

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 11 марта 2026 г.

Рабочая программа дисциплины

«ОЦЕНКА ЗЕМЛИ»

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Кадастр недвижимости

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Дмитриев Геннадий
Иннокентьевич
Дата подписания: 15.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 18.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Кудрявцева Вера
Александровна
Дата подписания: 18.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Оценка земли» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПКС-3 Способность определять кадастровую и другие виды стоимостей земельных ресурсов и иных объектов недвижимости	ПКС-3.1

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-3.1	Знает подходы и методы определения стоимости земли. Определяет основные показатели рынка земли, необходимые для его анализа в целях оценки. Определяет наилучшее и наиболее эффективное использование земельного участка. Определяет различные виды стоимости земельного участка (рыночная и иные виды стоимости)	Знать Знать -экономическую роль оценочной деятельности в рыночной экономике; -специфику оценки недвижимого имущества для различных целей и задач оценки; - современные теоретические положения оценки недвижимости и методики проведения расчетов стоимости отдельных её видов; - иметь представление об организации оценочного процесса недвижимости, требованиях нормативных документов, методологии и стандартах регламентирующих оценочную деятельность; Уметь Уметь -проводить обоснованный выбор подходов и методов к оценке недвижимого имущества, либо обоснованно отказаться от их применения; - применять методы затратного, сравнительного, доходного подхода к оценке недвижимого имущества; - оценить адекватность рассчитанной рыночной стоимости рыночным условиям; Владеть Владеть -методами оценки стоимости недвижимого имущества с использованием доходного, сравнительного и затратного подхода; -методами оценки адекватности рассчитанной рыночной стоимости рыночным условиям;

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Оценка земли» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Геодезические основы землеустроительных и кадастровых работ»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Организация и планирование кадастровых работ»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 4 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 5
Общая трудоемкость дисциплины	144	144
Аудиторные занятия, в том числе:	64	64
лекции	32	32
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	32	32
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	44	44
Трудоемкость промежуточной аттестации	36	36
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Экзамен	Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 5

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Категории, классификация земель	1	4			1	4	1	6	Устный опрос
2	Методические основы оценки рыночной стоимости земель-ных участков	2	4			2	4	1	6	Устный опрос
3	Общие рекомендации по про-ведению оценки	3	2			3	2	1	4	Устный опрос
4	Методы рыночной оценки земельной собственности	4	18			4	18	1	22	Устный опрос
5	Особенности	5	4			5	4	1	6	Устный

	оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения									опрос
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		32				32		80	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 5

№	Тема	Краткое содержание
1	Категории, классификация земель	Земли населенных пунктов. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
2	Методические основы оценки рыночной стоимости земель-ных участков	Понятие оценочной деятельности, рыночная стоимость земельного участка. Принципы оценки.
3	Общие рекомендации по про-ведению оценки	При оценке оценщик обязан использовать информацию, обеспечивающую достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Результаты оценки должны быть оформлены в виде письменного отчета об оценке. Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиком с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.
4	Методы рыночной оценки земельной собственности	При оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.
5	Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения	Рыночная стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения определяется на основе оценки входящих в его состав сельскохозяйственных угодий и земель, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и

		первичной переработки сельскохозяйственной продукции. При этом рыночная стоимость оцениваемого земельного участка определяется с учетом характеристик входящих в его состав земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенных для обеспечения защиты земель от воздействия неблагоприятных природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутых водоемов, которые не могут быть использованы для предпринимательской деятельности.
--	--	--

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 5

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Категории, классификация земель	4
2	Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков	4
3	Общие рекомендации по проведению оценки	2
4	Методы рыночной оценки земельной собственности	18
5	Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения	4

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 5

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к экзамену	44

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: Дискуссия

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Методические указания для обучающихся по практическим работам:

Методические указания по практическим занятиям

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины:
 Методические указания для обучающихся по практическим работам:
 Методические указания по практическим занятиям
 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:
 Методические указания по самостоятельной работе

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 5 | Устный опрос

Описание процедуры.

Практическое обсуждение материалов на практических занятиях

Критерии оценивания.

Предварительная оценка на практических занятиях по обсуждаемой теме

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПКС-3.1	Экзамен	Устный опрос, собеседование

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 5, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Практическое обсуждение тем предмета на занятиях

Пример задания:

Например "Методы оценки земли" _

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Исчерпывающе, последовательно,	Последовательно, четко и логически	Испытывает затруднения в	Не способен излагать теоретический мате-

четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач. Осознанно перерабатывает и анализирует полученные знания	стройно излагает теоретический материал с небольшими неточностями и замечаниями, справляется с задачами, испытывает незначительные затруднения с ответом при видоизменении заданий, обосновывает принятое решение, демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач с не- значительными замечаниями. Осознанно перерабатывает и анализирует полученные знания	исчерпывающем, последовательном, четком и логически стройном изложении теоретического материала, не справляется в полном объеме с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, частично обосновывает принятое решение, частично демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач. Испытывает затруднения в осознанном использовании полученных знаний	риал, справляться с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, не-правильно обосновывает принятое решение, не способен демонстрировать навыки и приемы выполнения практических задач. Не способен осознан- но перерабатывать и анализировать полученные знания
---	---	--	--

7 Основная учебная литература

1. Оценка недвижимости : [учеб. пособие для вузов по направлению 080500 "Менеджмент"] / Т. Г. Касьяненко [и др.], 2011. - 751.
2. Александров В. Т. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве : производственно-практическое издание / В. Т. Александров, 2012. - 581.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Оценка недвижимости : учеб. для вузов по специальности "Финансы и кредит" / [Грязнова А. Г. и др.]; Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, 2004. - 492.
2. Наназашвили И. Х. Оценка недвижимости : учеб. пособие для студентов по специальности 291500 / И. Х. Наназашвили, В. А. Литовченко, 2005. - 198.
3. Федотова Марина Алексеевна. Оценка недвижимости и бизнеса : учебник / М. А. Федотова, Э. А. Уткин, 2000. - 351.
4. Тепман Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для вузов по специальностям экономики и управления (060000) / Л. Н. Тепман, 2007. - 462.

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины